



Vorlage Nr.: V2041/12
Datum: 19. Dezember 2012

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Leuben	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden (1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden)
hier:

1. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden von der Öffentlichkeit und von Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden konnte.

3. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden in der Fassung vom 13. August 2010, Datum der letzten Änderung 10. Oktober 2012, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V1135-SR30-06 vom 18. Mai 2006
- V0792/10 vom 8. Dezember 2010

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	15-Produktbereich 57-Wirtschaft u. Tourismus
Projekt/PSP –Element:	70801022 Interk. GP Dresden/Heidenau 70.801022.700.003-Bau
Kostenart:	78530000
Investitionszeitraum/-jahr:	2011
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen/2013
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	70.000 EUR/2011
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	
Kostenart:	

Begründung:**Planungsrechtliche Situation**

Mit Beschluss Nr. V1135-SR30-06 vom 18. Mai 2006 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 22/2006 vom 2. Juni 2006 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die Änderung war erforderlich, um für das Flurstück 85/7 der Gemarkung Sporbitz eine öffentliche Zufahrtsstraße herzustellen. Im Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden ist zur Erschließung des Grundstückes ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers

sowie ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Aus Gründen der Gleichbehandlung mit den anderen Grundstückseigentümern im Plangebiet, deren potenzielle Gewerbegrundstücke durch öffentliche Straßen erschlossen werden, wurde die Planänderung notwendig.

Der betreffende Grundstückseigentümer ist erst nach der Herstellung einer öffentlichen Straße zur Erschließung seines Grundstückes bereit, der Löschung von Wegerechten über städtische Flurstücke des Gewerbegebietes zuzustimmen.

Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und eine Aktivierung der gewerblichen Flächen sicher zu stellen, war eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt, sodass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden konnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2010 mit Beschluss V0792/10 nach § 1 Abs. 8 i. v. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Änderungsverfahrens beschlossen. Des Weiteren hat der Ausschuss am 8. Dezember 2010 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 99.1 (Artikelsatzung) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden konnte in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13. August 2010 lag in der Zeit vom 24. Januar bis einschließlich 24. Februar 2011 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich (gegenüber Sitzungssaal, Raum 13) Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich aus.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 7. Januar 2011 um ihre Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Änderungen und Ergänzungen

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührter Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

Umweltsituation/Umweltschutz

Die geplante öffentliche Straße ist im Bestand als private Erschließungsstraße in der gleichen Breite bereits vorhanden, da sie im Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden als Fläche für ein

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wurde. Es kommt zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme von unversiegeltem Grund und Boden. Mit der nunmehr vorzunehmenden Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ändert sich lediglich der Status der betreffenden Verkehrsfläche. Die betreffende Verkehrsfläche ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als „sanierte Altlastenfläche mit Restkontaminationen“ enthalten. Der Boden wurde entsprechend des Sanierungskonzeptes für das Interkommunale Gewerbegebiet Dresden/Heidenau bis in eine Tiefe von 2,50 m saniert. Bei tiefer gehenden Aushubarbeiten ist eine ingenieurtechnische Begleitung/Dokumentation durchzuführen. Die geplanten Nutzungen sind realisierbar.

Örtliche Situation

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im östlichen Randbereich von Dresden und endet an der Stadtgrenze zu Heidenau. Auf Heidenauer Flur grenzt der Bebauungsplan „M 08/1 Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Heidenau“ an. Beide Bebauungspläne wurden aufeinander abgestimmt erarbeitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden wurden durch die Stadt Dresden die Gebäuderuinen und ehemaligen technischen Anlagen des Betonwerkes Sporbitz abgerissen und nach der Müllbeseitigung die Altlastensanierung durchgeführt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstanden die festgesetzten Erschließungsanlagen, eine Lärmschutzwand zur angrenzenden Wohnsiedlung sowie ein Regenrückhaltebecken. Der Bereich der potenziellen Gewerbegrundstücke ist bisher komplett unbebaut geblieben, da der o. g. Grundstückseigentümer nur dann bereit ist, vorhandene Grunddienstbarkeiten löschen zu lassen, wenn durch die Landeshauptstadt Dresden eine öffentliche Straße als Zufahrt zu seinem Grundstück festgesetzt wird.

Das Plangebiet wird über die Pirnaer Landstraße, die den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet, erschlossen. Daran angrenzend erstrecken sich im Norden Teile des alten Elbarmes mit der Kiesgrube Dresden-Sporbitz; dieser ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und –altarme“. Im Westen des Plangebietes grenzen Gewerbegrundstücke bzw. Gewerbebrachen sowie die Wohnsiedlung am „Kameradenweg“ an. Im Süden und Osten wird das Plangebiet durch die Stadtgrenze von Heidenau begrenzt.

Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Festsetzung einer öffentlichen Straße zur Erschließung des Flurstückes 85/7 der Gemarkung Sporbitz statt des bisher festgesetzten Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Eigentümers von Flurstück 85/7 sowie des Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsunternehmen im Südosten des Plangebietes.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung zur öffentlichen Auslegung
- Anlage 1 a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 99.1 Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales
Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden; 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 99 i. d. F. vom 13. August 2010, Datum der letzten
Änderung 10. Oktober 2012
- bestehend aus Satzungstext (2 Blätter) und Planzeichnung (1 Blatt)
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes
 beigefügt. Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung
 des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 500 vor.
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99.1 Dresden-Sporbitz Nr. 3,
Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden, 1.
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 i. d. F. vom 13. August 2010, Datum
der letzten Änderung 10. Oktober 2012
- Anlage 4 Rechtskräftiger Bebauungsplan vom 2. Juni 2006, nur zur Kenntnis.

Helma Orosz